



#00050013130007

TERRASSEN-RESIDENZEN Lieboch - Gartenwohnung Top 07

8501 Lieboch



Purchase price: 374.000,00 €

Living Area: 87,50 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Andreas Glettler
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
andreas.glettler@rlbstmk.at
+43 664 627 51 02
+43 3462 5899 82





DESCRIPTION

LEBENSGEFÜHL UND ZEITGEIST PUR

In erhöhter und doch zentraler Lage verwirklicht Raiffeisen moderne und attraktive Wohnungen mit besonderem Fokus auf großzügige Südsonnenterrassen.

Hier erwartet Sie dank visionärer Architektenplanung eine unvergleichliche Wohnqualität ..

außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung
großzügige Terrassenflächen mit Südwest-Ausblick
eigene Gartenfläche im Anschluss an die Terrasse
günstige Betriebskosten dank visionärer Planung
wertbeständige Massivbauweise
Ihr Wohntraum - harmonisch und leistungsfähig
jetzt zum Erstbezug bereit!

Unsere VISION von modernem Wohnraum

Das äußere Erscheinungsbild ist geprägt von schlichter, moderner und zeitloser Architektur. Die exklusive Wohnung überzeugt durch klare und überschaubare Strukturen.

Durch das Versetzen der 3 Geschoße, angepasst an das gegebene Gelände, entstehen großzügige Terrassenflächen mit „Penthouse-Feeling“ auf jeder Etage.

Der Innenbereich ist für höchste Wohnansprüche konzipiert. Auf klassischem Grundriss präsentieren sich eine gemütliche Wohnküchen, dazu drei helle Zimmer und ein modernes Bad, 2 WC´s (!) sowie eine außergewöhnlich großzügige Sonnenterrasse für den energiegeladenen Morgengruß oder den gemütlichen Feierabend.

Jeder Wohneinheiten sind 2 überdachte KFZ-Abstellplätze zugeordnet, eine Ladestation für e-KFZ ist vorbereitet.

Highlights

viel Freiraum - Eigengärten, großzügige Sonnenterrassen und freundliches, zentrales Wohnumfeld - beste Infrastrukturbedingungen



stilsichere Architektur und wertbeständige Massivbauweise
funktionelle und klare Grundrissformen
moderne und energiesparende Haustechnik
hochwertige Innenausstattung
viel Platz für alles – gebäudeintegrierte, überdachte KFZ-Abstellplätze, Carports sowie Kellerabteile
und, und, und ...

Bauträger

Raiffeisen Bauträger & Projektentwicklungs GmbH

Geplante Fertigstellung

Herbst 2023

Treuhanderschaft & Abwicklung

Kanzlei SCWP 8010 Graz, Opernring 7

Finanzierung

Bei allen Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Finanzierungsprofis der Raiffeisenbank Lieboch-Stainz gerne mit professioneller Beratung zur Verfügung.

Sie können sich auf die Sicherheit der Raiffeisen-Gruppe verlassen:

weil wir von der Planung bis zur Fertigstellung nichts dem Zufall überlassen
weil wir in besten Lagen bauen
weil wir höchste Qualitätsansprüche umsetzen



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|---------------------------------|---|
| Category | Ground Floor Apartment, Apartment |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium in Founding |
| Year of construction | 2022/2023 |
| Construction status | Finished |
| Construction Completion Date | 01.10.2023 |
| Heating | Underfloor Heating: District Heating |
| Car Spaces | 2 x Carport, Open (optional) |

AREAS

| | |
|--------------|-------------|
| Living Area | ca. 88 sqm |
| Cellar Area | ca. 7 sqm |
| Terrace Area | ca. 41 sqm |
| Garden Area | ca. 100 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 30.07.2021 |
| Valid until | 29.07.2031 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 47,00 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,74 |
| fGEE Class |  A |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 2 |
| Bedrooms | 3 |
| Terraces | 1 |



FEATURES

| | | | |
|--------------|--|----------------------------|-----------------------------|
| Location | South, South-West | View | Mountain View, Distant View |
| Area | Dwelling Area, Urban Area | Additional rooms and areas | Guest Toilet, Storeroom |
| Condition | First Use | Floor | Parquet, Flagstone |
| Construction | Low Energy Construction, New construction standard | Age | New Building |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|-------------------------|--------------|
| Unit Buy Price | 349.000,00 € |
| Parking space buy price | 25.000,00 € |

RUNNING COSTS

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Running costs | 182,31 € incl. 10% VAT |
| Repair Costs | 34,91 € incl. VAT |
| Running costs parking space | 14,69 € incl. 20% VAT |
| Other Costs | 4,08 € incl. VAT |

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 235,99 € incl. VAT |
| Total buy price | 374.000,00 € |
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |

SIDECOSTS

| | |
|-----------------------------|---|
| Costs for contract | 1,5 % vom Kaufpreis zzgl. USt + Barauslagen, zzgl. Beglaubigungskosten |
| Purchase tax percent | 3,5% |
| Land register entry percent | 1,1% |



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die aufstrebende Marktgemeinde LIEBOCH, nur wenige Fahrminuten von der Landeshauptstadt Graz entfernt, punktet mit umfangreicher Infrastruktur, die rege Nachfrage nach derartigen, stadtnahen Lagen garantiert ein wertbeständiges und nachhaltiges Investment.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel (inkl. S-Bahn!) in fußläufiger Entfernung, Autobahnanbindung in kurzer Fahrdistanz und trotzdem ländliches Flair mit Panoramafersicht – das ist wahre Lebensqualität!

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisenbank

Health

< 500m: Dr. Jan Hörmann

< 500m: Damian Apotheke Lieboch

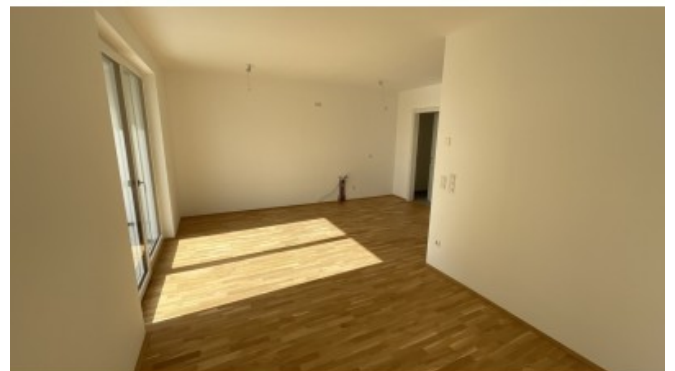
Education

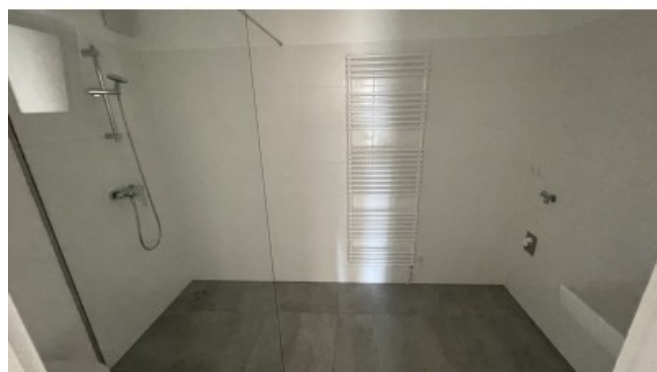
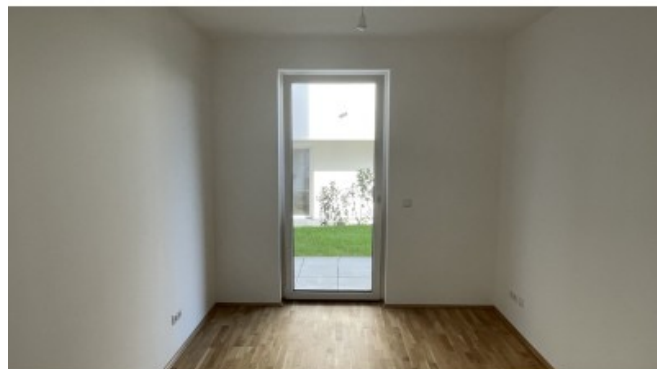
< 1km: Volksschule



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Haus 2_EG_Top 07](#)

